



**AVVISO ESPLORATIVO PER L'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI D'INTERESSE A PARTECIPARE ALLA PROCEDURA NEGOZIATA PER APPALTO INTEGRATO DELLA PROGETTAZIONE ESECUTIVA E DELL'ESECUZIONE LAVORI DI REALIZZAZIONE DELLA PALESTRA SCOLASTICA A SERVIZIO DELLA SCUOLA SECONDARIA DI PRIMO GRADO PIERO DELLA FRANCESCA - 1° LOTTO FUNZIONALE – CUP: B15B23000890004**

Il Comune di Arezzo intende rivolgersi al mercato per l'acquisizione di manifestazioni d'interesse a partecipare alla procedura negoziata in oggetto.

**1. INFORMAZIONI GENERALI:** il presente avviso è pubblicato nel Sistema Acquisti on-line Comune Arezzo: <https://start.toscana.it>

Informazioni tecniche: geom. Mario Mastrantone tel. 0575-377443; informazioni amministrative: Dott.ssa Lara Caposciutti Tel. 0575-377316

Informazioni sulla procedura telematica: Società I-Faber tel. 0810084010 - e-mail [start.oe@accenture.com](mailto:start.oe@accenture.com).

**2. TERMINE E MODALITÀ PRESENTAZIONE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE:** il termine perentorio per la presentazione delle manifestazioni di interesse è previsto per **le ore 14:00 del giorno 31 ottobre 2023**.

Le manifestazioni di interesse da parte degli OO.EE. devono esclusivamente pervenire entro la sopraindicata data attraverso il Sistema Telematico Acquisti Regionale della Toscana (START), utilizzando le apposite funzionalità rese disponibili al seguente indirizzo internet: <https://start.toscana.it>

Per poter manifestare l'interesse a partecipare gli OO.EE. già iscritti nell'indirizzario fornitori di START dovranno accedere all'area riservata relativa all'avviso in oggetto e utilizzare l'apposita funzione presente sul Sistema. La manifestazione di interesse dovrà essere presentata dall'operatore economico (O.E.) utilizzando l'apposito modello denominato **“Domanda Manifestazione d'interesse e possesso requisiti”**, disponibile nella documentazione allegata all'avviso in oggetto.

L'O.E. interessato dovrà presentare il modello, debitamente compilato, e sottoscritto digitalmente dal soggetto in grado di impegnare l'O.E., inserendolo nell'apposito spazio predisposto sul sistema telematico.

Si fa rinvio alle specifiche indicate nel suddetto modello.

**3. MODALITÀ DI SELEZIONE DEGLI OO.EE. DA INVITARE A PRESENTARE OFFERTA:**

La S.A., nel caso in cui il numero delle manifestazioni di interesse sia superiore a 20, procederà all'estrazione delle manifestazioni di interesse il giorno 31/10/2023 alle ore 15:15, tramite le funzionalità di START. L'Ufficio provvederà alla verifica della correttezza formale delle domande di manifestazione di interesse degli OO.EE. estratti.

Qualora, all'esito di tale verifica, si debba attivare il procedimento di soccorso istruttorio (ex art. 101 D.Lgs. 36/2023), gli interessati saranno invitati a provvedervi nel termine di cinque giorni; la seduta di estrazione sarà sospesa fino all'esito del soccorso istruttorio. All'esito del quale:

- qualora taluni OO.EE. non adempiano allo stesso, sarà riconvocata nuova seduta pubblica di estrazione, limitatamente al numero mancante per raggiungere il totale di 20 estratti e si provvederà al controllo delle domande di manifestazione di interesse dei nuovi estratti (come sopra specificato);
- sarà comunicato, tempestivamente e tramite le funzionalità di START, l'esito positivo del soccorso istruttorio, con conclusione della fase di manifestazione di interesse.

Non si procederà all'estrazione a sorte qualora gli OO.EE., che abbiano manifestato interesse, siano pari o inferiori a 20 unità. Le domande di manifestazione di interessi saranno, comunque, verificate con eventuale attivazione di soccorso istruttorio.

**4. INVIO LETTERA DI INVITO E OFFERTE**

I soggetti estratti (ovvero tutti nel caso da ultimo prospettato) che abbiano correttamente manifestato interesse, saranno invitati a presentare offerta, con lettera d'invito, tramite il sistema START.

Dalla data d'invio, la suddetta lettera sarà resa disponibile sul Sistema Acquisti on-line Comune Arezzo nell'area riservata all'appalto di cui trattasi.



La procedura negoziata si svolgerà in modalità telematica sulla piattaforma regionale di negoziazione START e pertanto le offerte dovranno essere formulate dagli OO.EE. e ricevute dalla Stazione Appaltante esclusivamente per mezzo del Sistema telematico accessibile all'indirizzo: <https://start.toscana.it>

**Attenzione:** I concorrenti sono tenuti a controllare che le mail inviate dal sistema non vengano respinte né trattate come Spam dal proprio sistema di posta elettronica.

A tal ultimo proposito, si informano gli OO.EE. iscritti sul sistema START di quanto segue:

A decorrere dal 17 ottobre 2022, gli indirizzi di posta elettronica certificata degli OO.EE. registrati su START saranno progressivamente allineati a quelli presenti nel registro INI-PEC istituito presso il Ministero dello Sviluppo Economico. Al termine di questa operazione, l'indirizzo di posta elettronica certificata di ogni O.E. verrà sostituito con quello presente nel registro INI-PEC e non sarà più modificabile autonomamente da parte dell'utente, né mediante la modifica dei dati anagrafici né in fase di partecipazione ad una procedura di gara. L'O.E. interessato potrà modificare l'indirizzo PEC solo attraverso una richiesta inviata al Gestore del Sistema attraverso i canali del *Customer Support* dedicato agli OO.EE., indicando la PEC da sostituire e la nuova PEC da inserire. Il Gestore provvederà alla modifica dell'informazione fornita nella richiesta.

#### 5. PRINCIPALI ELEMENTI DELL'APPALTO E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE:

- **OGGETTO DELL'APPALTO:** L'appalto ha per oggetto l'affidamento congiunto della progettazione esecutiva e l'esecuzione dei lavori in oggetto, sulla base del progetto di fattibilità tecnico-economica (di seguito denominato anche PFTE) posto a base di gara, in virtù dell'art. 44 del D.Lgs. 36/2023.

- **LUOGO DI ESECUZIONE:** Arezzo – Via Marcello Malpighi, 20.

- **QUANTITATIVO DELL'APPALTO:**

	prestazione	Importo soggetto a ribasso	Importo non soggetto a ribasso
1	Progettazione esecutiva compreso coordinamento sicurezza in progettazione	€ 25.856,75	
2	Lavori e oneri della sicurezza	€ 340.800,00	€ 14.200,00
<b>1+2</b>	<b>Importo totale dell'appalto</b>	<b>€ 380.856,75</b>	

L'importo a base di gara relativamente ai lavori, comprende i costi della manodopera che la stazione appaltante ha stimato pari ad € 105.346,50 indicati nell'allegato Tavola 07 (Computo metrico estimativo e incidenza manodopera) e nella Tavola 11 (Computo metrico degli oneri per la sicurezza).

Ai fini dell'art. 14 del D.Lgs. 36/2023 il valore globale stimato dell'appalto, è pari ad € 458.062,37 comprendente: l'importo delle opere (inclusi oneri della sicurezza ed importo della manodopera), l'eventuale incremento del 20% per c.d. "quinto d'obbligo", onorario per progettazione esecutiva ed oneri previdenziali, al netto di IVA.

Ai sensi dell'art. 41 c. 15, del DLgs 36/2023 e dell'all. I.13 del predetto Codice, i compensi relativi alla progettazione sono stati calcolati con riferimento al D.M. 17.6.2016. I compensi per l'attività di progettazione, ovvero gli importi inferiori eventualmente offerti dal concorrente in sede di gara, sono da ritenere fissi ed invariabili.

L'importo dei servizi tecnici di cui sopra è comprensivo delle spese e degli oneri accessori.

- **CATEGORIE DI LAVORO:**

\* i lavori sono classificati come specificato nella seguente **tabella N. 1:**



Lavori	Cat.	Class.	Importo €	% sul totale	Qualificazione obbligatoria	Indicazioni speciali	
						prevalente o scorporabile	altro
Coperture speciali	OS33	I	206.770,83	58,25	Si	PREVALENTE	Ammesso subappalto nei limiti del 50%
Edifici civili ed industriali	OG1		70.833,33	19,95	Si	SCORPORABILE	Subappaltabile al 100%
Pavimentazioni speciali	OS26		77.395,83	21,80	No	SCORPORABILE	Subappaltabile al 100%
TOTALE LAVORI			355.000,00	100%			

**requisiti speciali di qualificazione** per esecutore lavori:

- attestazione SOA, in corso di validità, per cat. OS33 - class. I (o superiore);
- attestazione SOA, in corso di validità, per cat. OG1 - class. I (o superiore), oppure requisiti di cui all'art. 28 All.II.12 Codice;
- attestazione SOA, in corso di validità, per cat. OS26 - class. I (o superiore), oppure requisiti di cui all'art. 28 All.II.12 Codice.

**Si specifica che:**

- le lavorazioni scorporabili appartenenti alla Categoria **OG1**, rientrando nel novero delle lavorazioni a qualificazione **obbligatoria**, non possono essere eseguite direttamente dal concorrente qualificato nella sola categoria prevalente, il quale sarà tenuto a costituire un raggruppamento temporaneo d'impresa di tipo verticale o in alternativa a subappaltare tale categoria anche per l'intero ad imprese in possesso della relativa qualificazione (cd. Subappalto "qualificante" o "necessario"); i requisiti relativi alla categoria scorporabile non posseduti dall'impresa concorrente devono da questa essere posseduti con riferimento alla categoria prevalente (OS33 cl. II, oppure OS33 cl. I con l'incremento del 20%, se si rientra nell'ipotesi dell'art. 2, c. 2 All. II.12 Codice).
- Per le lavorazioni che ricadono nella Categoria **OS26** (a qualificazione **non** obbligatoria), se l'O.E. non possiede la qualificazione, può partecipare, senza necessità di costituirsi in raggruppamento, né di dichiarare il subappalto qualificatorio, a condizione che sia qualificato nella categoria prevalente per classifica adeguata (OS33 cl. II, oppure OS33 con l'incremento del 20%, se si rientra nell'ipotesi dell'art. 2, c. 2 All. II.12 Codice).
- Il concorrente che, in possesso della qualificazione nella sola cat. OS33, intenderà subappaltare lavorazioni in cat. OG1 (subappalto qualificatorio) e nelle lavorazioni in cat. OS26, ovvero intenderà eseguire direttamente lavorazioni in cat. OS26, dovrà possedere SOA in cat. OS33 in classifica II.

**- CATEGORIE DI PROGETTAZIONE:**

Con riferimento ai servizi di progettazione definitiva ed esecutiva, le prestazioni oggetto del contratto afferiscono ad opere riconducibili alle classi e categorie, identificate secondo quanto riportato nella Tabella Z-1 del D.M. 17 giugno 2016, e indicate nella seguente **Tabella n. 2:**

categorie d'opera	ID opere		Grado complessità <<G>>	Valore dell'opera <<V>>	Parametri base <<P>>
	codice	descrizione			



Edilizia	E.12	Aree ed attrezzature per lo sport all'aperto, Campo sportivo e servizi annessi, di tipo complesso - Palestre e piscine coperte	1,15	€ 127.229,16	12,0817 %
Impianti	IA.02	Impianti di riscaldamento - Impianto di raffrescamento, climatizzazione, trattamento dell'aria - Impianti meccanici di distribuzione fluidi - Impianto solare termico	0,85	21.354,17	20,4110 %
Impianti	IA.03	Impianti elettrici in genere, impianti di illuminazione, telefonici, di rivelazione incendi, fotovoltaici, a corredo di edifici e costruzioni di importanza corrente.	1,15	10.416,67	20,4110 %
Strutture	S.03	Strutture o parti di strutture in cemento armato	0,95	21.000,00	20,4110 %
Strutture	S.04	Strutture o parti di strutture in muratura, legno, metallo	0,90	175.000,00	10,9944 %

**- TERMINE DI ESECUZIONE:**

Il termine per l'esecuzione delle prestazioni oggetto dell'appalto è di seguito indicato:

- redazione del progetto esecutivo: **45 gg**;
- esecuzione dei lavori: **180 gg**.

- **MODALITÀ DI DETERMINAZIONE CORRISPETTIVO:** "a corpo" (progettazione) e "a misura" (lavori).

**- SUBAPPALTO:**

per la progettazione è ammesso delle prestazioni inerenti le indagini geologiche, geotecniche e sismiche, sondaggi, rilievi, misurazioni e picchettazioni, predisposizione di elaborati specialistici e di dettaglio e la sola redazione grafica degli elaborati progettuali;

per i lavori è ammesso nel limite del 50% quanto alla categoria prevalente e fino al 100% per le categorie scorparabili.

**- MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE**

Gli OO.EE. possono partecipare in taluna delle seguenti composizioni:

**Ipotesi I)** utilizzando la propria **struttura tecnica interna**, qualora il concorrente posseda l'attestazione di qualificazione rilasciata da una SOA, regolarmente autorizzata, in corso di validità, per l'esecuzione delle prestazioni di progettazione e costruzione;

**Ipotesi II)** mediante **professionisti esterni "indicati"**, qualora il concorrente sia privo dei requisiti di progettazione. In questo caso potrà essere conferito incarico a singolo soggetto o a più soggetti non raggruppati fra di loro, oppure a RTP di progettisti. I progettisti restano estranei al concorrente;

**Ipotesi III)** mediante **professionisti associati in RTI come mandanti** all'impresa che concorre per i lavori; il mandante potrà essere un O.E. di cui all'articolo 66 del DLgs 36/2023, ovvero più OO.EE. di cui al medesimo art. 66, tra loro riuniti in sub-raggruppamento temporaneo di cui al predetto art. 66, co. 1 lett. f).

Nei casi di **RTP** deve essere prevista la **presenza di almeno un giovane professionista** (laureato abilitato da meno di cinque anni all'esercizio della professione) ai sensi dell'art. 4 del D.M. 263/2016.

**- REQUISITI MINIMI DI PARTECIPAZIONE:**

per i lavori:



**A) requisiti di ordine generale:** non incorrere in alcuno dei motivi di esclusione previsti dagli artt. 94 e 95 DLgs 36/2023, né in alcuna causa che comporti il divieto di contrattare con la P.A.;

**B) requisiti di idoneità professionale:** iscrizione nel registro della C.C.I.AA. per attività attinenti ai lavori in oggetto;

**C) requisiti minimi di capacità economico e finanziaria e capacità tecniche:** vedere precedente Tabella n. 1; **per la progettazione:**

**A) requisiti di ordine generale:** non incorrere in alcuno dei motivi di esclusione previsti dagli artt. 94 e 95 DLgs 36/2023, né in alcuna causa che comporti il divieto di contrattare con la P.A.;

**B) requisiti di idoneità professionale:** possesso requisiti prescritti dal D.M. 263/2016 e iscrizione presso agli appositi albi professionali per il soggetto incaricato dell'esecuzione delle prestazioni oggetto dell'appalto. Inoltre (*per tutte le tipologie di società e per i consorzi*) iscrizione nel registro delle imprese tenuto dalla Camera di commercio industria, artigianato e agricoltura per attività coerenti con quelle oggetto della presente procedura di gara.

Tutti i prestatori di servizi di architettura e ingegneria, in qualsiasi forma, dovranno altresì possedere i requisiti specifici prescritti dal D.M. 263/2016;

Il professionista che espleta l'incarico di coordinatore della sicurezza in progettazione deve essere in possesso dei requisiti di cui all'art. 98 DLgs 81/2008;

**C) requisiti di capacità tecnica e professionale:** aver svolto servizi di ingegneria e di architettura (servizi analoghi) espletati negli ultimi **dieci** anni antecedenti la pubblicazione del presente Avviso e relativi ai lavori di ognuna delle categorie e ID indicate nella precedente tabella n. 2 e il cui importo complessivo, per ogni categoria e ID, è almeno pari a una volta l'importo stimato dei lavori della rispettiva categoria e ID.

A questo proposito, con riferimento alla **TAVOLA Z-1 "CATEGORIE DELLE OPERE - PARAMETRO DEL GRADO DI COMPLESSITA' – CLASSIFICAZIONE DEI SERVIZI E CORRISPONDENZE"** si precisa che:

- per le categorie **Edilizia (E.12)** e **Strutture (S.03 e S.04)** le attività svolte per opere con gradi di complessità pari o superiore rispetto a quelli dei servizi da affidare, sono ritenuti qualificanti;

- INVECE, per la categoria **Impianti (IA.02 e IA.03)** le attività svolte per opere con gradi di complessità almeno pari a quelle oggetto dei servizi da affidare, sono da ritenersi idonee a comprovare i requisiti solo se relative alla medesima "*destinazione funzionale*" (quindi, nella specie, solo prestazioni relative a ID.Opere IA.04 possono qualificare per quelle relative a ID.Opere IA.03).

**C.1)** Per la figura del "**geologo**" il requisito di capacità tecnica e professionale di cui sopra, deve essere inteso come segue: avere svolto servizi professionali di geologo negli ultimi dieci anni antecedenti la pubblicazione del presente Avviso e relativi ai lavori nella categoria Strutture Id.Opere **S.03 e Strutture Id.Opere S.04**, per il cui importo complessivo, per ogni categoria e ID, sia almeno pari a una volta l'importo stimato dei lavori della rispettiva categoria e ID (come indicato nella Tabella n.2).

**D) Composizione del gruppo di progettazione:** le figure richieste per lo svolgimento delle attività di progettazione oggetto della presente procedura sono quelle di:

- progettista incaricato dell'integrazione tra le varie prestazioni specialistiche;
- progettista delle opere impiantistiche;
- progettista delle opere edili;
- progettista delle strutture;
- geologo;
- coordinatore della sicurezza in fase di progettazione abilitato ai sensi dell'art. 98 del D.lgs. 81/2008.

Si precisa che il **professionista incaricato dell'integrazione tra le varie prestazioni specialistiche** nonché quello del **coordinamento della sicurezza in progettazione** possono essere indifferentemente uno dei progettisti facenti parte del gruppo di lavoro.

- **REQUISITI DI ESECUZIONE LAVORI:** requisito di esecuzione = all'interno della categoria prevalente sono



ricomprese lavorazioni afferenti alle catt. OS30 ed OS28 che non sono state scorporate perché di importo inferiore al 10%; l'esecutore di tali lavorazioni impiantistiche dovrà possedere l'abilitazione prescritta dal DM n. 37/2008 (lett. a) e lett. c).

**- CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE:**

Per l'aggiudicazione dell'appalto in oggetto sarà adottato il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo ai sensi dell'art. 108, c. 2 lett. e) del DLgs 36/2023. Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

Si riassumono di seguito gli elementi di valutazione dell'offerta:

OFFERTA TECNICA - B	PUNTEGGIO MAX 70
Criterio B1: SERVIZIO DI PROGETTAZIONE E CSP RIGUARDANTE LE OPERE <b>EDILI (E.12)</b>	10
Criterio B2: SERVIZIO DI PROGETTAZIONE E CSP RIGUARDANTE LE OPERE <b>IMPIANTISTICHE (IA02/IA.03)</b>	10
Criterio B3: SERVIZIO DI PROGETTAZIONE E CSP RIGUARDANTE LE OPERE <b>STRUTTURALI (S.03/S.04)</b>	10
Saranno valutati i servizi svolti nelle categorie di opere sopra indicate, con particolare riguardo a quelli attinenti ad impianti sportivi ed atti ad evidenziare la capacità a realizzare la prestazione sotto il profilo tecnico	
Criterio B4: <b>PROPOSTE MIGLIORATIVE</b> della funzionalità dell'opera con particolare riferimento alla tipologia del telo di copertura e alla tipologia di pavimentazione sportiva.	30
Saranno valutate le migliorie volte a conseguire un aumento dell'efficienza energetica dell'edificio e le migliorie capaci di aumentare la funzionalità della palestra per lo svolgimento della funzione sportiva, nonché quelle che consentono di rispondere meglio alla sua polifunzionalità	
Criterio B5: <b>ORGANIZZAZIONE DEL CANTIERE E GESTIONE DELLE CRITICITÀ</b>	10
Saranno valutate le soluzioni atte a migliorare il sistema di cantierizzazione già previsto nel PFTE che dimostri la propria capacità di gestire gli aspetti ambientali dell'intero processo (predisposizione delle aree di cantiere, gestione dei mezzi e dei macchinari, gestione del cantiere ecc.), tenendo conto della presenza della scuola in piena attività	
OFFERTA ECONOMICA	PUNTEGGIO MAX 30
OFFERTA ECONOMICA	30

**- CLAUSOLA DI REVISIONE DEI PREZZI:** Qualora nel corso di esecuzione del contratto, al verificarsi di particolari condizioni di natura oggettiva, si determina una variazione, in aumento o in diminuzione, del costo dei beni, superiore al cinque per cento, dell'importo complessivo, i prezzi sono aggiornati, nella misura dell'ottanta per cento della variazione, in relazione alle prestazioni da eseguire. Ai fini del calcolo della variazione dei prezzi si richiamano le disposizioni dell'art. 60, c. 3 del Codice;

**- UNICO LOTTO:** ai sensi dell'art. 58 c. 2 del DLgs 36/2023, l'appalto, peraltro già accessibile alle micro, piccole e medie imprese, dato l'importo non rilevante, non è ulteriormente suddivisibile in lotti in quanto ciò comporterebbe una notevole dilatazione dei tempi e duplicazione di attività amministrativa con evidente violazione del principio del risultato di cui all'art. 1 del DLgs n. 36/2023;

**- ULTERIORI PRECISAZIONI:**



Il presente avviso è finalizzato esclusivamente a ricevere manifestazione d'interesse per favorire la partecipazione e la consultazione del maggior numero di OO.EE. in modo non vincolante per l'Amministrazione, con l'unico scopo di comunicare la disponibilità ad essere invitati a presentare offerta.

Con il presente avviso non è indetta alcuna procedura di gara e non sono previste graduatorie di merito o attribuzione di punteggi, trattasi quindi di una mera indagine conoscitiva finalizzata all'individuazione di OO.EE. da invitare alla successiva procedura negoziata, senza l'instaurazione di posizioni giuridiche o obblighi negoziali nei confronti del Comune di Arezzo.

Il Comune si riserva la facoltà di sospendere, modificare, revocare o annullare la procedura relativa al presente avviso esplorativo e a non dare seguito alla successiva procedura negoziata telematica, senza che possa essere avanzata pretesa alcuna da parte degli OO.EE. che hanno manifestato interesse, così come si riserva la facoltà di procedere con l'invio della lettera di invito alla presentazione dell'offerta anche in presenza di una sola manifestazione d'interesse valida.

All'appalto di cui al presente avviso si applicano le disposizioni di cui al Patto d'Integrità link: [https://www.comune.arezzo.it/sites/default/files/7\\_all\\_g\\_patto\\_dintegrita\\_comune\\_di\\_arezzo\\_ok.pdf](https://www.comune.arezzo.it/sites/default/files/7_all_g_patto_dintegrita_comune_di_arezzo_ok.pdf), al Codice di Comportamento link: <https://www.comune.arezzo.it/statutieregolamenti/codice-comportamento-del-comune-arezzo> e l'Informativa Privacy (allegata al presente avviso), di questo Ente.

Ai sensi del Regolamento UE 2016//679 (GDPR), il Comune di Arezzo informa gli interessati che tratterà i dati relativi alla presente gara, ai sensi di quanto previsto nel Regolamento UE 2016/679 (GDPR).

**- RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO.**

Il Responsabile Unico del Procedimento è l'ing. Serena Chieli, Direttore del Progetto Infrastrutture Strategiche e Manutenzione del Comune di Arezzo, tel. 0575.377346 – e-mail [s.chieli@comune.arezzo.it](mailto:s.chieli@comune.arezzo.it).

Arezzo, 17 ottobre 2023

Il Direttore  
Ing. Serena Chieli